



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 5.4.2012

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Rožňava o podmienkach pridelovania bytov určených na nájom pre obyvateľov mesta Rožňava postavených s podporou štátu – návrh na doplnenie

Predkladá:

Darina Repaská
prednostka MsÚ

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo
v Rožňave

Prerokované :

v Komisii sociálnej, zdravotnej
a bytovej Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 12.3.2012

A/ s c h v a ľ u j e

doplnenie Všeobecne záväzného nariadenia mesta Rožňava o podmienkach pridelovania bytov určených na nájom pre obyvateľov mesta Rožňava postavených s podporou štátu podľa návrhu a odporúčania komisie.

Kontrolu zákonnosti a správnosti návrhu na uznesenie vykonal:

JUDr. Katarína Balážová

B/ n e s c h v a ľ u j e

JUDr. Erika Mihaliková

Vypracoval :

Ľudmila Černická

Materiál obsahuje
Dôvodovú správu

Dôvodová správa

Na základe žiadosti nájomníčky obecného bytu Družba o povolenie vykonať úpravy v byte, konkrétne výmenu dverí so zárubňou zo zdravotných dôvodov syna, bola táto možnosť preskúmaná Odborom výstavby, územného plánovania, ochrany a tvorby životného prostredia MsÚ Rožňava.

Odbor výstavby predložil nasledovné stanovisko:

Podľa čl. IV. Bodu 11 písm. d) Zmluvy č. 0109-PRV-2009 o poskytnutí dotácie na obstaranie nájomných bytov uzatvorenej dňa 25.6.2009 medzi Ministerstvom výstavby a regionálneho rozvoja SR a Mestom Rožňava (ďalej len „mesto“) sa stavebník, t.j. mesto zaväzuje, že zabezpečí užívania schopnosť bytov a ich vybavenie v súlade s projektovou dokumentáciou skutočného vyhotovenia stavby predloženej ku kolaudačnému konaniu.

Podľa čl. VII. bodu 7.2 Zmluvy č. 808/215/2009 o poskytnutí podpory vo forme úveru uzatvorenej dňa 10.3.2009 medzi Štátnym fondom rozvoja bývania a mestom je dlžník, t.j. mesto povinný vykonať realizáciu stavby v súlade s právoplatným stavebným povolením a schválenou projektovou dokumentáciou overenou príslušným stavebným úradom.

Následne po telefonickom overení na Ministerstve dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR a Krajským stavebným úradom v Košiciach, je však možná výmena častí konštrukcií v nájomnom byte vo zvlášť odôvodnených prípadoch, ako je napr. aj tento. Odporúčajú však, aby sa táto zmena zakotvila do Všeobecne záväzného nariadenia o nájomných bytoch, ktoré má mesto Rožňava vypracované.

Na základe vyjadrenia odboru výstavby bol pripravený návrh na doplnenie § 3 ods. 7 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Rožňava o podmienkach pridelovania bytov určených na nájom pre obyvateľov mesta Rožňava postavených s podporou štátu v nasledovnom znení:

V nájomnej zmluve sa môže upraviť možnosť nájomcu vykonať v byte stavebné úpravy vo zvlášť odôvodnených prípadoch, ako je napr. zdravotný stav nájomcu alebo osôb, ktoré tvoria domácnosť, ak o to nájomca písomne požiada. Žiadosť po vyjadrení odboru výstavby, územného plánovania, ochrany a tvorby životného prostredia sa prerokuje v komisii¹. Náklady spojené s vykonaním potrebných opráv znáša nájomca s tým, že v prípade ukončenia nájomného pomeru sa zaviazá byť dať do pôvodného stavu.

Tento návrh bol predmetom rokovania Komisie sociálnej, zdravotnej a bytovej Mestského zastupiteľstva v Rožňave dňa 12.3.2012. Komisia uznesením č. 12/03/2012 odporučila schváliť navrhnutú zmenu vo VZN.

¹ Vo VZN sa pod komisiou rozumie Komisia sociálna, zdravotná a bytová MZ Rožňava

Komisia uznesením č. 9/03/2012 odporučila, aby do VZN bol zapracovaný aj návrh týkajúci sa riešenia problematiky neplatičov, neobývaných bytov s platnou nájomnou zmluvou, resp. obývaných neoprávnenými osobami.

V § 5 VZN je uvedené, že „na ďalšie práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené v tomto všeobecne záväznom nariadení, sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka a zákona č. 443/2011 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní“.

Nakoľko Občiansky zákonník vymedzuje riešenie zániku nájmu bytov a možnosti výpovede, toto odporúčanie komisie nie je zahrnuté v tomto návrhu. Prenajímateľ môže postupovať len v rámci ustanovení Občianskeho zákonníka.